

---

**Bacqueville-en-Caux**

**Plan Local d'Urbanisme**



*Pièce n°2*

**PROJET D'AMENAGEMENT ET  
DE DEVELOPPEMENT DURABLES**



**Euclid  
Eurotop**

21 rue Carnot  
76190 YVETOT  
Tél: 02.32.70.47.10  
[urbanisme@euclid-eurotop.fr](mailto:urbanisme@euclid-eurotop.fr)

---

Le PADD est une pièce maîtresse du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) car il exprime le projet politique du conseil municipal pour le développement de la commune sur les 10 ans à venir.

Le PADD est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.

### **Définition et contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est déterminé par le Code de l'Urbanisme :

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Le PADD du PLU est élaboré en vue de répondre aux enjeux du diagnostic territorial et aux besoins établis au regard notamment des prévisions démographiques.

Les orientations du PADD ont été prises en cohérence avec les objectifs fondamentaux du code de l'urbanisme, comme la gestion économe des espaces, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la réduction des consommations d'énergie, l'économie des ressources fossiles, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, la rationalisation des demandes de déplacements...

### **QUATRE AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR**

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir quatre axes fédérateurs pour le PADD :

- ***Axe 1 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal***
- ***Axe 2 : Prendre en compte les risques, veiller à l'utilisation économe des ressources***
- ***Axe 3 : Inscrire le projet au sein de l'armature naturelle et agricole***
- ***Axe 4 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire***

## Axe 1 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

### **Accompagner le développement économique local**

#### **Développer l'offre commerciale de centre-bourg**

Le Plan Local d'Urbanisme veille donc à maintenir et à renforcer le tissu de commerces et de services existants en centre-bourg et à proximité.

Seront ainsi repérés les secteurs commerciaux du bourg à préserver et renforcer.

Il sera précisé dans le règlement que :

*«Le changement de destination des commerces et services de proximité en habitation ou stationnement est interdit. Cette disposition s'applique au rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur la voie. Elle ne s'applique pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que hall d'entrée, locaux techniques, locaux de gardiennage... »*

Le PADD affiche également pour objectif d'accompagner la mutation du tissu commercial par la préservation d'opportunités d'implantation de commerces et services de proximité (contribuant à l'animation du bourg) à proximité du centre-bourg.



#### **Permettre l'extension de la Zone d'Activité**

Le renforcement de l'artisanat local, de la même manière que le développement commercial et de services, est une condition liée à la croissance urbaine et démographique prévue dans le cadre du PLU afin de développer une réelle économie résidentielle.

La Zone Artisanale intercommunale, sur le territoire communal, sera confortée.

La création de nouvelles réserves foncières permettrait l'accueil d'entreprises artisanales locales.

### **L'offre en équipements**

#### **Des équipements à pérenniser**

Dans le cadre du renforcement du rôle du centre bourg, le PLU veille à conforter les équipements existants, tout en permettant des évolutions (transferts, agrandissements) dans la mesure où ces dernières permettraient une amélioration de l'offre (création d'un zonage spécifique).

### **Des équipements à développer**

La qualité des équipements continue par ailleurs de constituer un préalable nécessaire à l'accueil de nouveaux habitants et à la valorisation du cadre de vie communal.



### **Conforter l'attractivité du territoire en développant les réseaux numériques**

L'objectif est d'améliorer les conditions d'accès aux ressources de la société de l'information par le déploiement de réseaux de communications électroniques sur le territoire.

#### **- Créer des conditions de déplacements durables**

#### **Faciliter le recours aux modes de transports collectifs**

Les espaces situés à proximité des arrêts de transport en commun seront aménagés.

Leur accessibilité sera facilitée depuis les quartiers d'habitations, les commerces et les stationnements proches.

#### **Conforter le réseau de cheminement doux**

Les orientations d'aménagement et de programmation réalisées définiront des principes de liaison douce à développer reliant les futurs quartiers aux quartiers existants.

Des emplacements réservés seront délimités afin de compléter ou de réaménager le réseau existant (élargissement de voie, création de liaison piétonne, ...).



## **Axe 2 : Prendre en compte les risques, veiller à l'utilisation économe des ressources**

### **- Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien**

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques. Le PADD vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive.

Les orientations d'aménagement localiseront les éléments naturels à conserver ou à ajouter (haies, noues, ...)

Le report des périmètres de risque (cavités et ruissellements) sera réalisé sur le plan de zonage par un tramage spécifique indépendant. Un règlement spécifique s'appliquera au sein de ces périmètres.

Les zones humides seront classées en zones naturelles.

### **- Préserver les ressources naturelles**

Les ressources que sont le sol, l'eau, l'air et l'énergie sont indispensables à la préservation de la qualité de vie. La disponibilité à long terme de ces ressources est aujourd'hui en partie menacée, à une échelle dépassant largement les limites communales. Bien qu'il s'agisse là d'enjeux globaux, il revient à chaque collectivité locale d'utiliser ces ressources de manière économe.

Les actions que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables développe dans ce sens sont les suivantes :

#### ***Aller vers plus de sobriété énergétique et développer des alternatives renouvelables locales***

Limiter son empreinte carbone pour préserver les générations futures du réchauffement climatique passe d'une part, par la maîtrise des déplacements et d'autre part, par l'intégration du souci de maîtrise des consommations d'énergie dès la conception de l'urbanisme et de l'habitat. Le PADD permet d'envisager, par une approche globale et collective, la localisation et la hiérarchisation des futures zones d'urbanisation (orientation des rues, formes parcellaires et modalités d'implantation du bâti).

L'amélioration de la qualité énergétique du parc de bâtiments et de logements existant, en partie ancien, où la déperdition d'énergie est importante, constitue aussi un enjeu considérable. Le recours à des solutions de rénovation thermique sera encouragé (isolation en façade et en toiture, ...).

#### ***Préserver et valoriser la ressource en eau***

La commune s'engage via la mise en œuvre du SDAGE, à participer au programme de reconquête de la qualité des eaux et dans la préservation et la restauration des milieux aquatiques.

### Axe 3 : Inscrire le projet au sein de l'armature naturelle et agricole

#### **Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels**

A cette fin, le PLU veillera à :

#### **Créer une armature verte et bleue**

Le PADD détermine des corridors écologiques entre certains milieux naturels pour favoriser les déplacements des espèces animales. Ces corridors s'appuient le plus souvent sur le maillage boisé et le réseau hydrographique. Ceux-ci connectent les pôles de biodiversité majeurs entre eux.

Le PADD encourage par ailleurs la réalisation d'espaces publics de qualité intégrant le végétal et l'eau, la préservation des haies notamment dans le cadre d'une nouvelle urbanisation, la conservation ou la création des alignements d'arbres...

#### **Protéger les mares et les haies**

L'inventaire du maillage bocager et des mares de la commune a permis de mieux connaître ce patrimoine naturel, et donc de mieux le préserver dans le PLU. Il s'agit notamment de préserver les zones de bois denses, ainsi que les arbres remarquables.

#### **Valoriser le patrimoine naturel**

Tout en préservant les milieux naturels d'exception de la commune, l'objectif est rendre accessibles au public ces espaces pour une valorisation du tourisme vert et des randonnées.

A ces endroits, les aménagements seront réalisés avec respect des milieux présents (par exemple : limiter l'imperméabilisation des sols, ...).

#### **Protéger les sentiers et chemins sillonnant la commune**



### ***Favoriser une agriculture durable***

Il s'agit de garantir la continuité des exploitations agricoles sur des espaces bénéficiant d'une lisibilité pérenne sur leur destination.

Pour cela, le PADD repose sur la création de zones agricoles durables portant l'activité agricole comme vecteur de développement de ces espaces, au sein desquels toute autre opération est interdite ou extrêmement limitée.

En matière agricole, le PLU vise à maintenir, voire renforcer, les exploitations agricoles et à leur permettre des évolutions.

Le maintien de l'activité agricole sur la commune permet également d'assurer la qualité des paysages du territoire du fait de leur entretien par les exploitants.

Le PLU doit permettre également de garantir la fonctionnalité des exploitations (accès, limitation des nuisances, ...), notamment dans le cadre de réhabilitation et/ou de changement de destination du patrimoine bâti agricole.

### ***Garantir la pérennité des espaces agricoles***

La transcription dans le PLU de zones agricoles pérennes doit permettre de freiner les logiques d'anticipation foncière et donc de donner des garanties aux investissements des exploitants agricoles.

Cette mesure va dans le sens de la pérennisation des sièges d'exploitations. Ces zones sont zonées A dans le PLU.

### ***Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti***

La commune se caractérise par son patrimoine bâti important, vecteur de l'identité communale. Le PADD vise à protéger et à mettre en valeur ce patrimoine, et à favoriser sa découverte.

A cette fin, le PLU veillera à :

### ***Valoriser le patrimoine de caractère :***

Bâtiments isolés ou ensembles bâtis à protéger

Clos-masures

### ***Favoriser de nouvelles formes urbaines de qualité,***

En veillant à la bonne intégration des nouvelles constructions dans le tissu déjà constitué et dans son environnement (importance des formes traditionnelles, implantation par rapport à la rue et à la place centrale de village, valorisation paysagère des abords...)

## **Axe 4 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire**

### **- Maitriser le rythme de développement de la commune**

Le choix s'est porté vers un développement raisonné, dans l'objectif du maintien de rôle de polarité locale à l'identité préservée joué par la commune. Ainsi, le PLU fixe un objectif de croissance annuel de population de 1%.

Afin d'identifier précisément les capacités d'accueil de l'espace urbain actuel, une mise en évidence des espaces mutables sera réalisée en prenant en compte les atouts et les contraintes de chacun de ces espaces (accessibilité, réseau, risque, paysage, ...).



### **- Dynamiser les secteurs urbains stratégiques**

#### ***Recentrer l'urbanisation dans le bourg de la commune***

Le projet d'aménagement communal vise à recentrer l'essentiel de l'urbanisation dans le bourg et au village de Pierreville.

#### ***Maîtriser et optimiser les extensions urbaines***

Le projet ne prévoit l'ouverture de zones à urbaniser qu'en extension du bourg de Bacqueville-en-Caux.

Il s'agit de maîtriser les extensions urbaines en ne les autorisant qu'aux abords du bourg dans un souci de limitation de l'étalement urbain, mais également en vue de limiter les coûts d'extension des réseaux, l'impact sur les paysages, la consommation excessive de terres agricoles, la prise en compte des risques ...

#### ***Redéfinir le périmètre des hameaux et préserver leur caractère***

Les limites des hameaux sera revue afin de limiter toute extension en zone agricole (et naturelle) et de recentrer le développement dans le bourg.

Le projet d'aménagement, s'il limite l'extension des villages et hameaux, n'y vise pas pour autant l'interdiction de construction.

#### ***Viser la limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels***

L'objectif de la commune en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain est de réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels par rapport à l'espace consommé sur la période passée :

- × en fixant comme objectif que plus de 75% des logements soient réalisés au sein ou en continuité du bourg de Bacqueville-en-Caux (moins de 50% sur les 10 dernières années).
- × en définissant une enveloppe maximale d'urbanisation en extension de 10 hectares, représentant une réduction de la consommation d'espaces naturels et agricoles d'environ 20 % par rapport à la période précédente

### **Optimiser les espaces ouverts à l'urbanisation**

Le projet communal pose pour principe de limiter la consommation d'espace agricole et naturel à travers l'application d'un objectif de densité plus élevé dans les nouveaux quartiers (densité minimale de 12 à 14 logements / ha), tout en conservant des espaces ouverts au travers des cheminements doux, de la gestion des eaux pluviales, du traitement végétalisé des limites séparatives....

#### **- Equilibrer la production de logement**

### **Adapter l'offre aux ressources et aux demandes de parcours résidentiels de l'ensemble des ménages**

Il sera nécessaire de diversifier l'offre de logements afin de favoriser la mixité sociale ou de répondre aux demandes de parcours résidentiels, mais aussi d'offrir des logements adaptés à des publics spécifiques comme par exemple, les jeunes ménages, les célibataires, les personnes âgées ou les personnes à mobilité réduite. (Possibilité de fixer un seuil de réalisation de logements collectifs)

### **Diversifier les formes urbaines produites**

Le développement d'une offre d'habitat « dense » (habitat individuel groupé, petits collectifs, habitat intermédiaire, ...) s'avère prioritaire et fondamental dans les secteurs proches du centre bourg, dans un souci d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais également en vue de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution.

Le PLU à travers les règles qui seront définies permet des logements de typologies variées (logement collectif, logement individuel, logement intermédiaire, maisons en bande, ...), adaptés au caractère rural de la commune.

### **Développer un habitat économe en énergie**

La commune souhaite promouvoir des formes urbaines et des dispositifs particuliers plus économes en énergie (implantations favorables au bio-climatisme, réflexions concernant un éclairage public économe en énergie, mobilisation du potentiel de recours aux énergies renouvelables, compacité du bâti...).

Les orientations d'aménagement qui seront réalisées posent pour principe la valorisation des apports solaires. Ainsi, l'orientation du bâti sera à envisager en fonction de l'orientation solaire.

Par ailleurs, le règlement autorise le recours aux énergies renouvelables.